

## Извещение

о проведении аукциона по продаже земельного участка

27 апреля 2016 года в 11 часов 30 мин. администрация Уссурийского городского округа проводит аукцион открытый по составу участников и форме подачи заявок по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66.

Организатор аукциона и продавец: администрация Уссурийского городского округа, в лице уполномоченного органа - управления градостроительства.

Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации Уссурийского городского округа от 25.12.2014 года № 334 «Об утверждении Положения об управлении градостроительства администрации Уссурийского городского округа», на основании постановления администрации Уссурийского городского округа от 04 октября 2013 года № 3517 «О проведении аукциона по продаже земельного участка для строительства объектов торгового назначения и общественного питания», приказа управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа от 22.03.2016 г. № 16-01/14/0210.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок;

**ЛОТ № 1. Предмет аукциона:** продажа права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объектов торгового назначения и общественного питания.

**Местоположение:** установлено примерно в 85м по направлению на юго-восток от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Резервная, 4а.

**Площадь:** 4037,0 кв.м

**Границы:**

**Кадастровый номер:** 25:34:016301:3111.

**Фактическое использование участка:** свободен.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Обременений правами третьих лиц:** нет.

**Ограничение:** нет

Освобождение земельного участка от строительного и иного мусора, вынос в натуре границ земельного участка, производится победителем аукциона за счет собственных средств.

На земельном участке произрастают зеленые насаждения, снос которых возможен при условии выплаты компенсационной стоимости, вырубку зеленых насаждений необходимо согласовать с МКУ УГО «Управление благоустройства».

Перед производством земляных работ при необходимости выполнить вынос существующих электрических сетей ( за счет средств победителя аукциона) за пределы границ участка подлежащего застройке.

**Целевое назначение:** для строительства объектов торгового назначения и общественного питания.

**Разрешенное использование земельного участка:** согласно решения Думы муниципального образования от 30.11.2004 №104 «О правилах землепользования и застройки земель муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район», указанный земельный участок относится к коммунально-складской зоне (ПР 5).

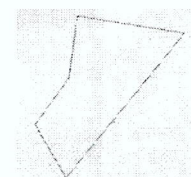
**Основной вид разрешенного использования земельного участка** – объекты торгового назначения и общественного питания.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

минимальные размеры земельного участка:

- предприятия повседневной торговли – 2000 кв.м.;

- магазины – 200кв.м.;





минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:

- до 50 посадочных мест – 1000 кв.м.;
- свыше 50 посадочных мест – 1500 кв.м.;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м;
- предельное количество этажей - 5;
- максимальный процент застройки земельного участка – 40.

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**Водоснабжение:** разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города: максимальный объем водопотребления – 5,0м<sup>3</sup>/сут.

**Канализация:** разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города: максимальный объем сточных вод – 5,0м<sup>3</sup>/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водопровода и канализации определить «Договором о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договором о подключении к централизованным системам водоотведения».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» (пункт 106) подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологическое присоединение) осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Срок действия технических условий: 3 года со дня даты выдачи

**Особые условия:** с МУП «Уссурийск-Водоканал» заключить «Договор о подключении к системе водоснабжения», «Договор о подключении к системе водоотведения».

Обязательства МУП «Уссурийск-Водоканал» по обеспечению подключения к сетям водоснабжения и водоотведения прекращаются в случае, если в течении одного года с даты получения технических условий правообладатель не определит необходимую подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения ( п.16 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. за № 83).

**Информация о плате за подключение:**

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку, руб./куб. м. в час без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоснабжения – 87 102,17;

ставка тарифа за подключаемую нагрузку, руб./куб. м. в час без учета НДС: подключение к централизованной системе водоотведения – 98 367, 53.

Ставка тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей к объектам централизованных систем, руб./мес. без учета НДС: подключение к централизованной системе холодного водоснабжения – 8 759,30;

ставка тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения сетей к объектам централизованных систем, руб./мес. без учета НДС: подключение к централизованной системе водоотведения – 10561,15.

**Теплоснабжение** возможно осуществить от индивидуального источника теплоснабжения



**Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС):** - 1 674 000 (один миллион шестьсот семьдесят четыре тысячи) рублей.

**Шаг аукциона (3% начальной цены)** – 50 220 (пятьдесят тысяч двести двадцать) рублей.

**Размер задатка (40% начальной цены)** – 669 600 (шестьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот) рублей.

**Способ продажи** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок

**Способ продажи** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

**Порядок приема, срок приема и адрес места приема заявок, дата и время окончания приема заявок:** Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 58, каб. 300 с даты опубликования по **22 апреля 2016 года ежедневно (за исключением выходных дней) с 09-00 до 13-00 часов, с 14-00 до 18-00 часов.**

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

- копии документов, удостоверяющий личность заявителя - для физического лица;

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Задаток должен поступить на л/счет администрации Уссурийского городского округа по следующим реквизитам:** УФК по Приморскому краю (Администрация Уссурийского городского округа, л/сч 05203014160, ИНН 2511004094, КПП 251101001, ОКТМО 05723000, р/сч. 40302810605073000127 в Дальневосточное ГУ Банка России, БИК 040507001, в срок до **25 апреля 2016 года.**

**Задаток возвращается:**

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;

- претенденту, отзывавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претенденту, отзывавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, не заключившим договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

**Порядок, сроки и размеры платежей регулируется договором.**

**Размер платы по договору** - наибольший размер платы, сложившийся по результатам аукциона.



**Срок заключения договора** – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

**Дата, время и место определения участников аукциона:** 25 апреля 2016 года в 17-30 часов по адресу: г.Уссурийск, ул. Октябрьская, 58, 4 этаж, каб. 1. Комиссия, утвержденная приказом управления градостроительства, рассматривает заявки на участие в аукционе.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**Победителем аукциона** признается участник аукциона, предложивший наибольший размер платы за земельный участок.

**Осмотр земельного участка на местности** производится по предварительному согласованию, каждый четверг, с 14-00 до 16-00 часов.

**Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** и в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возратить участникам аукциона внесенные задатки.

**Порядок проведения аукциона:**

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;

г) каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения размера цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

**Аукцион признается несостоявшимся** в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;

- после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания договора, организатор аукциона предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.



По всей интересующей информации обращаться по адресу: г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 58, каб. 300, с 09-00 до 18-00 часов, тел. 32-19-04 и на сайт администрации Уссурийского городского округа ([WWW.adm-ussuriisk.ru](http://WWW.adm-ussuriisk.ru))

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
Администрация Уссурийского городского округа  
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года

Претендент – физическое лицо  юридическое лицо

ФИО / Наименование претендента \_\_\_\_\_  
(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Место жительства/место регистрации: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Наименование претендента \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Корр. счет № \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ФИО полномочного представителя)

Действует на основании \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации) кем выдан)

Прошу продать земельный участок, площадью 4037, 0 кв.м., расположенный примерно в 85 м по направлению на юго-восток от ориентира нежилое здание, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Резервная, 4а, кадастровый номер 25:34:016301:3111, для строительства объектов торгового назначения и общественного питания.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия продажи земельного участка, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном 25 марта 2016 года в газете «Уссурийские новости», на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа [www.adm-ussuriisk.ru](http://www.adm-ussuriisk.ru), на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом договор купли-продажи, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_

Заявка принята Продавцом: \_\_\_\_\_ час, \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года. № \_\_\_\_\_

Подпись Продавца \_\_\_\_\_

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

г. Уссурийск

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

Администрация Уссурийского городского округа Приморского края, в лице начальника управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от № \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "ПРОДАВЕЦ", и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "ПОКУПАТЕЛЬ", на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м для \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение которого установлено примерно \_\_\_\_\_ м по направлению на \_\_\_\_\_, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: \_\_\_\_\_, (далее - Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_.

1.2. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что предмет Договора не обременен правами третьих лиц, о которых **ПРОДАВЕЦ** не мог не знать.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи вышеуказанного земельного участка.

### 2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. 00 копеек.

2.2. Размер задатка – \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. 00 копеек засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи. Остальная часть платежа в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек вносится **ПОКУПАТЕЛЕМ** в течении 30 дней с даты договора, по следующим реквизитам: Получатель – Управление Федерального казначейства по Приморскому краю (администрация Уссурийского городского округа), р/с 40101810900000010002, банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 040507001, ИНН 2511004094, КПП 251101001, ОКАТО 05423000000, КБК 00111406012040000430.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется:

3.1.1. Предоставить **ПОКУПАТЕЛЮ** сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в порядке, установленном разделом 2 Договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.4. Нести затраты по санитарному содержанию, благоустройству и озеленению земельного участка и прилегающих к нему территорий общего пользования.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. За нарушение срока внесения платы, указанного в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает пени из расчета 1/300 от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.п. 2.2 Договора.

#### **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1 Изменение указанного в пункте 1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Уссурийский отдел Управления Росреестра по Приморскому краю.

Юридические адреса сторон:

Подписи сторон: